## ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

г. Тбилиси 23 марта 2012 г.

**ООО Аптека в лице Директора Нино Чохонелидзе ном, рас. 01015006590** далее именуемые как Арендодатель, с одной стороны, и АО «ПРИВАТБАНК», далее – Арендатор, в лице Председателя Правления Богдана Лесюка, с другой стороны, согласно действующему законодательству Грузии заключили данный Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Арендодатель передает Арендатору находящееся в собственности помещение площадью (92 к/м) (из 123/2648 площади 75%) (далее – Арендное Имущество), расположенную по адресу: Г. Тбилиси , ул К. Тсамебули 1,

1.2. Арендодатель подтверждает, что Арендное Имущество принадлежит ему с правом собственности, не существует какого-либо сособственника или оспаривающего лица, которое может заявить законные претензии на Арендное Имущество.

1.3. Данный договор действует 5 лет с момента подписи.

1.4. Данный Договор после истечения срока его действия будет продлен на прежний срок и на прежних условиях, если какая-либо из сторон заранее за шесть месяцев до истечения срока действия Договора письменно не заявит об отказе от продления его срока действия.

### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АРЕНДНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Передача Арендного Имущества в аренду осуществляется сторонами совместно, с оформлением соответствующего акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью этого договора

2.2. Прием и передача Арендного Имущества должна быть осуществлена не позднее 1 Апреля.

## ქვეიჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 23 მარტი 2012 წ.

შპს აფთიაქი, მისი დირექტორის ნინო ჭოხონელიძის **პირ. ნომ. 01015006590** სახით შემდგომში "მეიჯარედ" წოდებული, ერთის მხრივ საქციო საზოგადოება "პრივატბანკი" წარმოდგენილი დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის ბოგდან ლესიუკის სახით, შემდგომში "მოიჯარედ" წოდებული, მეორეს მხრივ, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

### 1. ზოგადი დებულებანი

1.1. "მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარეს" მის საკუთრებაში არსებულ (92 კ/მ) ფართს (123/2648 ფართიდან 75%-ი) (შემდგომში "საიჯარო ქონება"), მდებარე: ქ. თბილისი, ქ. ნამებულის ქ . 1

1.2. "მეიჯარე" ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, არ არსებობს სხვა რომელიმე თანამესაკუთრე, მოდავე ან პირი, რომელსაც შეუძლია კანონიერი პრეტენზია განაცხადოს საიჯარო ქონებაზე.

1.3. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება იღება მისი ხელმოწერის თარიღიდან 5 წლის ვადით.

1.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება იმავე ვადით და პირობებით, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ექვსი თვით ადრე რომელიმე მხარე წერილობით არ განაცხადებს უარს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებაზე.

### 2. საიჯარო ქონების იჯარაში გადაცემის წესი

2.1. საიჯარო ქონების გადაცემა ხორციელდება მხარეთა მიერ ერთობლივად შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

2.2. საიჯარო ქონების მიღება–ჩაბარება უნდა განხორციელდეს არა უგვიანეს 1 აპრილისა.

### 3. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. По соглашению между сторонами ежемесячная арендная плата составляет сумму в 4125 лари (после оплаты всех действующих в Грузии налогов) в национальной валюте.

3.1.1 Арендатор обязан в течении 7 (семи) банковских дней после подписания данного договора перечислить арендную плату за первые два месяца, ежемесячные платежи за аренду начинаются с четвиортого месяца .

3.2 Арендатор обязан ежемесячно, до 10-го числа каждого последующего месяца оплачивать стоимость аренды.

3.3. Арендатор перечисляет стоимость аренды на открытые у него счета Арендодателя (в АО «ПРИВАТБАНК», в одном из его филиалов/отделений).

3.4. Арендная плата включает в себя все установленные по законодательству налоги и не включает в себя расходы на электроэнергию, природный газ, уборку, водоснабжение, телефон и Интернет, подлежащие оплате Арендатором.

3.5. Арендодатор берет на себя обязанность заплатить 55 лари, для регистраций в гос. Реестр.

3.6. Стороны имеют право, в случае внесения изменений в законодательство, изменении конъюнктуры рынка, , инициировать пересмотр размера арендной платы.

## 4. СВЯЗАННЫЕ С АРЕНДНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПРАВА

4.1. Носителем правового бремени на Арендное Имущество является Арендодатель.

4.2. Если Арендодатель совершит отчуждение Арендного Имущества в пользу третьего лица, то приобретающий занимает место Арендодателя и на него переходят права и обязанности по арендному Договору. Арендодатель несет ответственность за продление арендных отношении Арендатора с совершившим приобретение лицом, в соответствии со сроком и условиями настоящего

3.1. მხარეთა შეთანხმებით ყოველთვიური საიჯარო ქირა, შეადგენს 4125 ლარს. (საქართველოში მოქმედი ყველა გადასახადის ჩათვლით).

3.1.1. 3.1.1. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან 7 (შვიდი) საბანკო დღის განმავლობაში გადაუხადოს მეიჯარეს წინასწარ ორი თვის საიჯარო ქირა, ხოლო ყოველთვიურად საიჯარო ქირის გადახდას იწყებს მეოთხე თვიდან.

3.2. "მოიჯარე" ვალდებულია ყოველთვიურად, ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე დაფაროს იჯარის საფასური.

3.3. იჯარის საფასურს "მოიჯარე" რიცხავს "მეიჯარის" კუთვნილ ანგარიშებზე, რომელიც „მეიჯარეს" გახსნილი აქვს „მოიჯარესთან" (სს პრივატბანკში, მის რომელიმე ფილიალში /სერვის-ცენტრში).

3.4. საიჯარო გადასახადი მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა გადასახადს. საიჯარო ქირაში არ შედის ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, დასუფთავების, წყალმომარაგების, სატელეფონო მომსახურებისა და ინტერნეტკავშირის ხარჯები, რომელსაც იხდის "მოიჯარე".

3.5. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაიხადოს საჯარო რეესტრის სააგენტოში საიჯარო ხელშეკრულების დასარეგისტრირებლად საჭირო თანხა 55 ლარის ოდენობით.

3.6. მხარეები უფლებამოსილი არიან, კანონმდებლობაში ცვლილებების, ბაზრის კონიუქტურის თუ სხვა ცვლილების შემთხვევაში, მოახდინონ საიჯარო ქირის ოდენობის გადახედვის ინიცირება.

## 4. საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული უფლებები

4.1. საიჯარო ქონებაზე არსებული უფლებრივი ტვირთის მატარებელია "მეიჯარე".

4.2. თუ, "მეიჯარე" საიჯარო ქონებას მესამე პირზე გაასხვისებს, შემძენი იკავებს "მეიჯარის" ადგილს და მასზე გადადის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები. "მეიჯარე" პასუხს აგებს, რომ ქონების შემძენთან "მოიჯარის" საიჯარო ურთიერთობა გაგრძელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადისა და პირობების შესაბამისად.

4.3. "მოიჯარე" უფლებამოსილია დაიტოვოს

Договора.
4.3. Арендатор имеет право оставить себе то, чем он оборудовал Арендное имущество.
4.4. Арендодатель дает согласия Арендатору передать Арендное имущество в субаренду третьему лицу.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:
5.1.1. Своевременно передать Арендное Имущество Арендатору в предусмотренном по данному Договору порядке, в состоянии, пригодном для оговоренного по данному Договору пользования;
5.1.2. Обеспечить в Арендном Имуществе наличие исправной системы водоснабжения, электропроводной системы а также возможность их беспрепятственного использования Арендатором; Арендодатель обеспечит установление отдельного счетчика воды, природного газа и электроэнергии на арендной площади. Арендодатель обязуется при выявлении какого-либо дефекта водоснабжения, электропроводной системы и системы природного газа незамедлительно устранить дефект за свой счет.
5.1.3. В период существования арендных отношений обеспечить учет Арендатора в качестве абонента в соответствующих органах.
5.1.4. В случае выявления изъяна Арендного имущества, а также в случае аварии или другой неполадки, вызванной не по вине Арендатора, принять незамедлительные меры по ее устранению за свой счет. В случае несоблюдения вышеуказанного условия Арендодатель обязан полностью возместить Арендатору расходы по устранению неполадок;
5.1.5. Выполнять возложенные на него по данному Договору и согласно действующему законодательству прочие обязательства
5.2. Арендодатель имеет право:
5.2.1. Требования от Арендатора своевременной выплаты арендной платы;
5.2.2. Требовать прекращения Договора в соответствии с пунктом 6.4. Договора.

ის, რითაც მან საიჯარო ქონება აღჭურვა.
4.4. "მეიჯარე" აძლევს თანხმობას "მოიჯარეს", საიჯარო ქონება გადასცეს ქვეიჯარაში მესამე პირს.

## 5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

5.1. "მეიჯარე" მოვალეა:
5.1.1. დროულად გადასცეს "მოიჯარეს" საიჯარო ქონება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში;
5.1.2. უზრუნველყოს საიჯარო ფართში გამართული წყლის, და ელექტროგაყვანილობის არსებობა და მოიჯარეს უნდა შეეძლოს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს წყლით, ბუნებრივი აირით და ელექტროენერგიით. მეიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარო ფართზე დამოუკიდებელი წყლის, ბუნებრივი აირის და ელექტროენერგიის მრიცხველის დამონტაჟებას. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას ბუნებრივი აირის, ელექტროენერგიისა და წყლის გაყვანილობის რაიმე დეფექტის აღმოჩენისთანავე დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას დეფექტი საკუთარი ხარჯით;
5.1.3. უზრუნველყოს საიჯარო ურთიერთობების არსებობის პერიოდში მოიჯარის შესაბამის უწყებებში აბონენტად აღრიცხვა.
5.1.4. საიჯარო ქონებაზე ნაკლის გამოვლენის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ გამოასწოროს იგი, ასევე ავარიის ან სხვა უწესრიგობის შემთხვევაში, რაც არ არის გამოწვეული "მოიჯარის" მიზეზით, თავისი ხარჯით მიიღოს სასწრაფო ზომები მათ სალიკვიდაციოდ. ზემოაღნიშნული პირობის დაუცველობის შემთხვევაში, "მეიჯარე" ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს "მოიჯარეს" ნაკლის გამოსასწორებლად გაწეული ხარჯები;
5.1.5. შეასრულოს ამ ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მასზე დაკისრებული სხვა ვალდებულებები.
5.2. „მეიჯარეს" უფლება აქვს:
5.2.1. მოსთხოვოს „მოიჯარეს" საიჯარო ქირის დროულად გადახდა;
5.2.2. მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა ამ ხელშეკრულების 6.4. პუნქტის შესაბამისად,
5.3. "მოიჯარეს" უფლება აქვს:
5.3.1. ერთი თვით ადრე "მეიჯარის" წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში,

5.3.2. Защищать свою собственность от посягательств;

5.3.3. Установки в Арендном Имуществе необходимого для осуществления деятельности оборудования и проводки, также как и перегородок, а также в случае необходимости осуществления реконструкции площади.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Надлежащим образом содержать Арендное Имущество и соблудать нормы безопасносьти.

5.4.2. Производить оплату арендной платы в оговоренном в данном Договоре порядке;

5.4.3. выполнять возложенные на него по данному Договору и согласно действующему законодательству прочие обязательства.

## 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Предусмотренные по данному Договору права и обязанности распространяются на правопреемников и представителей обеих сторон.

6.2. Данный Договор считается прекращенным в случае уничтожения Арендного Имущества или его непригодности для применения в предусмотренных данным Договором целях.

6.3. Стороны, на основании обоюдного соглашения, имеют право в любое время досрочно прекратить данный Договор. В подобном случае оплата арендной платы будет осуществлена за фактический период аренды, в порядке, указанном в статье 3 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель, с соблюдением предупредительного срока в два месяца, имеет право требования досрочного прекращения данного Договора, если Арендатор, несмотря на предупреждения со стороны Арендодателя, значительно повреждает Арендное Имущество или создает реальную угрозу его значительного повреждения, не платит Арендную плату в течение двух месяцев подряд, или в том случае, если стороны не пришли к соглашению на счёт арендной платы.

6.5. Настоящий Договор может быть прекращен по соглашению сторон или по требованию одной стороны на основании

"მოიჯარე" ვალდებულია გადაუხადოს "მეიჯარეს" საიჯარო ქირა ფაქტიურად გამოყენებული საიჯარო პერიოდის მიხედვით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული წესით;

5.3.2. დაიცვას თავისი მფლობელობა ყოველი ხელყოფისაგან;

5.3.3. დაამონტაჟოს საიჯარო ფართში საქმიანობისათვის საჭირო მოწყობილობები და გაყვანილობა, მოაწყოს ტიხრები და საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს ფართის რეკონსტრუქცია.

5.4. "მოიჯარე" მოვალეა:

5.4.1. მოუაროს საიჯარო ქონებას და დაიცვას უსაფრთხოების ზომები (მათ შორის ხანძარსაწინააღმდეგო).

5.4.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

5.4.3. შეასრულოს ამ ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მასზე დაკისრებული სხვა ვალდებულებები.

## 6. სხვა დებულებანი

6.1. წინმდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობები ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე და წარმომადგენლებზე.

6.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება, თუ საიჯარო ქონება განადგურდა ან აღარ გამოდგება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით გამოსაყენებლად.

6.3. მხარეებს უფლება აქვთ ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ნებისმიერ დროს ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება. ამ შემთხვევაში, საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ფაქტობრივად გამოყენებული საიჯარო პერიოდის მიხედვით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული წესით.

6.4. "მეიჯარეს" უფლება აქვს ორთვიანი გაფრთხილების ვადის დაცვით მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, თუ "მოიჯარე", "მეიჯარის" გაფრთხილების მიუხედავად, საიჯარო ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას, არ იხდის საიჯარო ქირას ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში ან ვერ მოხდა შეთანხმება საიჯარო ქირასტან დაკავშირებით.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება

пунктов 5.3.1; 6.2; 6.4;, 6.6; настоящего Договора, если причиной прекращения (расторжения) Договора является нарушение Арендодателем условий настоящего Договора или действующего законодательства, то Арендодатель возместить Арендатору ремонтных затрат, который понёс арендатор с учётом износа.

6.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора Арендатор снимает всякую ответственность найти платежеспособного Арендатора, прекращением Договора прекращает отношения с Арендодателем.

6.7. Для целей настоящего Договора «Форс-мажор» означает непреодолимые для сторон и не зависящие от них обязательства, не связанные с ошибками и не усмотрением со стороны Арендатора/Арендодателя и имеющие непредвиденный характер. Такое обстоятельство может быть вызвано войной, стихийными бедствиями, эпидемией, карантином и наложением эмбарго на поставку товара, резкими сокращениями ассигнований и др. Необходимо отправить об указанном сообщение другой стороне как в устной, так и письменной форме.

6.8. Все связанные с настоящим договором споры и разногласия будут решаться путем переговоров. В случае не достижения согласия дело по инициативе истца будет передано на рассмотрение в общий суд по местонахождению банка.

6.9. Любые изменения или дополнения указанного Договора в силе, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

6.10. Настоящий Договор составлен на русском и грузинском, в 4 равносильных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, два экземпляра для регистрации в гос. Реестре.

შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით ან ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3.1; 6.2; 6.4;, 6.6; პუნქტების საფუძველზე. თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის (მოშლის) მიზეზია მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს მის მიერ განხორციელებული რემონტის ხარჯები სრულად, ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით.

6.6. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე იხსნის პასუხისმგებლობას გადახდისუნარიანი მოიჯარის მონახვაზე. ხელშეკრულების შეწყვეტით მხარეთა შორის წყდება ურთიერთობა.

6.7. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორი ნიშნავს მხარეთა მიერ გადაულახავ და მათგან დამოუკიდებელ ვალდებულებებს რომლებიც დაკავშირებული არ არის მოიჯარე-მეიჯარის მხრიდან გამოწვეული შეცდომებითა და შეხედულებებით და აქვთ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი ვითარება შესაძლებელია გამოწვეულ იყოს ომით, სტიქიური უბედურებებით, ეპიდემიით კარანტინით, საქონლის მიწოდებაზე დადებული ემბარგოთი, ასიგნაციების მკვეთრი შემცირებით და სხვა. ზემოთ აღნიშნულზე აუცილებელია გაიგზავნოს შეტყობინება მეორე მხარისათვის, როგორც სიტყვიერად, ასევე წერილობით.

6.8. ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქმე მოსარჩელის ინიციატივით განსახილველად გადაეცემა საერთო სასამართლოს ბანკის ადგილსამყოფლის მიხედვით.

6.9. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილებები ან დამატებები ძალაშია, თუ ისინი წერილობით არის გაფორმებული და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

6.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე 4 თანაბარ მნიშვნელოვან ეგზემპლარად. თითოეული მხარისათვის, ორი ეგზემპლარი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ჩასაბარებლად.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ООО Аптека
И.К 206051644
Директор: Нино Чохонелидзе ном, рас. 01015006590
адрес: Г. Тбилиси , ул К. Тсамебули 1,

АО «ПРИВАТБАНК»
К/ Б: CAVOGE2
Расчётный счёт:
GE50TP0036080040000007

Нино Чохонелидзе

Нино Чохонелидзе

**7. მხარეთა იურიდიული მისამართები, საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები:**

"მეიჯარე"
შპს აფთიაქი,
ს/კ 206051644
დირექტორი: ნინო ჭოხონელიძე
პირ. ნომ. 01015006590
მის: ქ. თბილისი, ქ. წამებულის ქ. 1
სს "პრივატბანკი"
ბანკის კოდი: CAVOGE2
ანგარიშსწორების ანგარიში:
GE50TP0036080040000007

ნინო ჭოხონელიძე

ნინო ჭოხონელიძე

АРЕНДАТОР

АО «ПРИВАТБАНК»

Г. Тбилиси, пр. Церетели №114
И/№203838678
Кор.счет: 700161102

/ Богдан Лесюк /

"მოიჯარე"

სააქციო საზოგადოება "პრივატბანკი"

ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი №114

საიდენტიფიკაციო №:203838678

კორ.ანგ.: 700161102

/ბოგდან ლესიუკი/

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ ეროვნული სააგენტო
მმაეი №281
თარიღი 23 - მარტი 2012 წ.
გ.ჩ.ნ.ნ.ნ